

Guyaux Jean-François

Tel : 02.538.18.16

Fax : 02.538.42.01

Bruxelles, le 09 mai 2023

Administration de biens

Syndic d'immeubles

Gestion locative

IMMOEXPAT

Madame Laura IGLESIAS

Madame,

Concerne : **ACP "DUDEN" sise Avenue Jupiter, 129 à 1190 Bruxelles.**

BCE : 0850 815 011

**Vente appart. 6D, garage G5, cave au s-sol, deux chambres de bonne au 7^{ème},
de Mme Liniger.**

Nous accusons réception de votre mail du 4 courant.

En vertu de l'article **3.94** du Code Civil, nous vous prions de trouver, ci-après, les informations requises :

A.1°) Montants du Fonds de Roulement et du Fonds de réserve :

La quote-part du fonds de roulement sera versée par l'acquéreur à la copropriété sur instruction que nous lui transmettons après l'acte.

Le fonds de roulement est de 14.853,42 € au 31.03.2023, la quote-part pour le bien susmentionné est de 14.853,42 € x 225/3.100^{èmes} soit 1.078,07 €.

La quote-part du fonds de réserve est abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur, sans intervention de sa part.

Les appels de fonds de réserve seront en charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.

A titre indicatif, pour l'ensemble de la copropriété au 31.03.2023 :

- le Fonds de Réserve ordinaire est de 31.165,32 € ;
- le Fonds de Réserve ascenseur est de 23.933,66 €.

A. 2°) Montant des arriérés éventuels du vendeur :

A ce jour, le copropriétaire vendeur a rempli ses obligations envers la copropriété.

Il y a lieu de prévoir 85 € pour les frais de mutation, 85 € pour la réponse avant compromis et 85 € pour la réponse au notaire avant l'acte authentique.

Les décomptes de charges du 1^{er} avril 2023 jusqu'à la date de la signature de l'acte authentique parviendront au vendeur ultérieurement.

A. 3°) Situation des appels de Fonds de Réserve :

Les éventuels appels de Fonds de Réserve programmés par la dernière assemblée des copropriétaires sont mentionnés dans le procès-verbal ci-annexé.

A. 4°) Procédures judiciaires en cours :

A notre connaissance, il n'existe actuellement pas de procédure judiciaire en cours à l'encontre de la copropriété.

A. 5°) Procès-verbaux d'assemblées + comptes de copropriété :

Les Procès-verbaux des assemblées des trois dernières années sont annexés à la présente.

Les décomptes de charges des deux dernières années sont annexés à la présente.

A. 6°) Dernier bilan approuvé par l'assemblée :

Ci-joint, copie du bilan au 31.03.22 approuvé par la dernière assemblée générale ordinaire.

B. 1°) Dépenses de conservation, d'entretien de réparation et de réfection décidés à l'assemblée et payable avant la date de l'acte :

Les éventuelles dépenses précitées sont précisées dans le procès-verbal de l'assemblée ci-annexé.

B. 2°) Appels de fonds décidés à l'assemblée et payable avant la date de l'acte :

Les éventuels appels de fonds précités sont précisés dans le procès-verbal de l'assemblée ci-annexé.

B. 3°) frais liés à l'acquisition de parties communes décidés à l'assemblée et payable avant la date de l'acte :

Les éventuels dits frais d'acquisition sont précisés dans le procès-verbal de l'assemblée ci-annexé.

B. 4°) Dettes certaines dues par la copropriété suite à des litiges judiciaires et payables avant la date de l'acte :

Il n'y a pas de jugement intervenu depuis la dernière assemblée.

C.) Prêt consenti au profit de la copropriété :

Il n'y a pas de prêt consenti à la copropriété.

D.) Date de la prochaine assemblée :

La prochaine assemblée générale aura lieu, pour autant que possible, le 16 juin 2023.

E.) Dossier d'intervention ultérieure :

Le dossier d'intervention ultérieure est consultable sur rendez-vous avec le syndic.

F.) Citerne à mazout :

La copropriété dispose d'une citerne à mazout.

G.) Frais à charge du vendeur :

Seront imputés dans le décompte final à charge du vendeur 85 € pour les frais de mutation, 85 € pour la réponse avant compromis, et 85 € pour la réponse au notaire avant acte authentique. Ces montants s'entendent TTC.

Dès que vous aurez la date de signature de l'acte authentique, merci de bien vouloir nous la communiquer, ainsi que conformément à l'article 3.94 :

Pour l'acquéreur : l'identité du/des acquéreurs, le bien vendu, la date de l'acte, la date de prise en charge des frais communs, sa nouvelle adresse éventuelle et **ses coordonnées téléphoniques**.

Pour le vendeur : sa nouvelle adresse éventuelle.

Nous vous informons qu'un relevé intermédiaire des répartiteurs de chaleur et du compteur d'eau doit être effectué lors de la transmission du lot, soit par la société AQUATEL en fixant un rendez-vous au 087 / 35 53 62, soit par le vendeur et l'acquéreur et dans ce cas, une copie de ce relevé doit être envoyée par mail à : info@aquatel.be et bureau@guyaux.eu. Si aucun relevé n'est effectué, nous serons contraints de ventiler les consommations et provisions de chauffage en fonction de la date de transmission du lot.

En espérant avoir répondu à votre demande et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Jean-François GUYAUX
Syndic